

RCS : METZ Code greffe : 5751

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de METZ atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00634 Numéro SIREN : 917 436 701 Nom ou dénomination : 3MJ

Ce dépôt a été enregistré le 28/11/2023 sous le numéro de dépôt 6130

101898201

JR/IB/

REPERTOIRE 27431

du 5 avril 2023

IB
1018982



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le CINQ AVRIL

A METZ (Moselle), 24, Avenue Foch,

PARDEVANT Maître Julien REMY Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Claude REMY, Béatrice GODARD & Julien REMY, notaires associés", titulaire de l'Office Notarial sis à METZ (Moselle), 24 Avenue Foch,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Damien Armand **MEHNEN**, agent immobilier, et Madame Maud Isabelle **LEROMAIN**, Directrice Ressources Humaines, demeurant ensemble à HAGONDANGE (57300) 20 rue Irène Joliot Curie.

Monsieur est né à METZ (57000) le 14 août 1976,

Madame est née à METZ (57000) le 17 septembre 1978.

Mariés à la mairie de TALANGE (57525) le 27 août 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges GROUX, alors, notaire à SIERCK-LES-BAINS (57480), le 1er juillet 2005.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",

Donataires

Mademoiselle Margaux **MEHNEN**, lycéenne, demeurant à HAGONDANGE (57300) 20 rue Joliot Curie.

Née à METZ (57000) le 17 décembre 2006.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Juliette **MEHNEN**, collégienne, demeurant à HAGONDANGE (57300) 20 rue Joliot Curie.

Née à HAGONDANGE (57300) le 28 août 2010.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Enregistré au SiC
de METZ
le 20.04.2023
Ref 2023 N 07902

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des 100 parts sociales numérotées 1 à 100 de la société suivante :

La société dénommée **3MJ**, Société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège est à HAGONDANGE (57300), 20 rue Joliot Curie, identifiée au SIREN sous le numéro 917 436 701 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

Les donateurs déclarent que le patrimoine de la société est composé des éléments suivants :

- **Actif :**

Un immeuble de rapport à usage d'habitation sis à THIONVILLE (MOSELLE) 57100 5 Rue du Chemin Couvert

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
11	102	rue du Chemin Couvert	00 ha 03 a 32 ca

Que les donateurs évaluent à QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (492 000,00 EUR),

- **Passif :**

Le solde restant dû sur en principal, frais, intérêts et accessoires, sur un prêt immobilier contenant garantie hypothécaire consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LORRAINE, suivant acte reçu par le notaire soussigné, le 16 septembre 2022, d'un montant initial de 500.000,00 €,

Sur lequel il reste due une somme de l'ordre de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (492 000,00 EUR)

Les donateurs déclarent qu'à ce jour, ils ne sont pas titulaires de compte courant d'associés.

- **Actif net :**

L'actif net de la société est nul.

Les parts sociales sont donc portées ici pour une valeur de 0,00 €.

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Maud LEROMAIN est titulaire de 50 parts numérotées 1 à 50 et Monsieur Damien MEHNEN est titulaire de 50 parts numérotées 51 à 100 dans la SCI 3MJ, pour avoir souscrit au capital social de ladite société, lors de la constitution aux termes de l'acte sous seing privé en date à HAGONDANGE du 2 juillet 2022, moyennant un apport en numéraire de 50,00 € chacun.

PLAN

✓

DM HM

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 0,6èmes, soit : ZÉRO EURO, ci 00,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de ZÉRO EURO ci

00,00 EUR

LOT QUATRE

Les 25 parts sociales numérotées de 76 à 100 incluse, dans la société 3MJ, appartenant à Monsieur Damien MEHNEN,
D'une valeur de ZÉRO EURO, ci 00,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de ZÉRO EURO, ci 00,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 0,6èmes, soit : ZÉRO EURO, ci 00,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de ZÉRO EURO ci

00,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence d'une moitié chacun, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Mademoiselle Margaux MEHNEN

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 00,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 00,00 EUR

A Mademoiselle Juliette MEHNEN

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 00,00 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 00,00 EUR.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

✓ 07 177

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur l'intérêt de la famille.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

✓

M *111*

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudicière, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 2 juillet 2022, enregistrés.

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des droits et biens immobiliers en question,
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit un moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi à titre accessoire et exceptionnel de toutes les garanties à des opérations conformes au présent objet civil,
- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

✓

OM 1117

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Damien MEHNEN, intervient ici en qualité de gérant de la SCI 3MJ, et déclare accepter la cession de parts et dispense le notaire soussigné d'adresser à la société, la signification prévue à l'article 1690 du Code Civil. La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE
ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Mademoiselle Margaux MEHNEN

A reçu de son père :

- Part théorique	00,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant
- Solde abattement disponible après la présente donation	100 000,00 EUR

A reçu de sa mère :

- Part théorique	00,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR

✓

07 111

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

DM PTT

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

✓ M M

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The first signature on the left is a simple, stylized mark. The middle signature is more complex, with multiple overlapping strokes. The signature on the right is also complex, featuring a long, sweeping horizontal line that extends to the right.

3MJ
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
Capital 100,00 euros
20 rue Joliot Curie 57300 HAGONDANGE
SIREN 917 436 701 RCS de METZ

Statuts mis à jour suite à Donation - Partage du 5 avril 2023

Certifiés conformes
Le gérant

Certifiés conformes

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Meyer', written over a horizontal line.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale et pour sigle "3MJ".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie des mots "société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, ces mêmes actes et documents doivent mentionner le siège du tribunal au greffe duquel la société est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à HAGONDANGE 57300 (Moselle) 20, Rue Joliot Curie.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision collective des associés de nature extraordinaire.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de METZ.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE 2

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les fondateurs font, à la société, les apports en numéraire suivants :

- par Madame Maud MEHNEN,
une somme de CINQUANTE EUROS ci 50,00 €

- par Monsieur Damien MEHNEN,
une somme de CINQUANTE EUROS, ci 50,00 €

Total des apports en numéraire : CENTS EUROS, ci 100,00 €

Cette somme constituant les apports en numéraire ci-dessus énoncés a été déposée, ce jour même, conformément à la loi, au crédit du compte ouvert au nom de la société en formation au Crédit Agricole.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société ou son mandataire sur présentation du certificat du Greffier du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

DM *nn*

ARTICLE 12 – DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements définis dans les présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel des associés.

ARTICLE 13 – DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIÉTÉ

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation unanime des associés. La demande de retrait est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du tribunal de grande instance. En outre, la déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable à la date du retrait ou à défaut par un expert désigné selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'honoraires et/ou expertise seront à la charge du retrayant.

Le remboursement aura lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et si la fixation de la valeur des droits est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation. Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

ARTICLE 14 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS SOCIALES

1°) Obligations aux dettes sociales

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers en peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2°) Obligations des respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance. Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte et que ce soit, requérir l'apposition de scellées sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 15 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la société et aux assemblées par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

À défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation du mandataire commun, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

ARTICLE 16 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

1°) Dispositions générales

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

OM

nn

ARTICLE 17 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

ARTICLE 18 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES PAR DECES OU PAR SUITE DE DISSOLUTION OU DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

1°) Transmission non soumises à agrément

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et le conjoint survivant, les ascendants ou les descendants, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

2°) Transmission soumises à agrément préalable

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité, ceci sans faire de distinction selon la qualité des personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités.

La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE 4

GERANCE - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19 - GERANCE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques, associées, nommées avec ou sans limitation de durée.

Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Rémunération des gérants

En rémunération de ses fonctions, chaque gérant a droit à un traitement fixe ou proportionnel ou encore mixte. Le montant et les modalités de paiement du traitement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Révocation de gérants

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés les deux tiers des parts sociales. Toute autre clause est réputée non écrite. Si la révocation est décidée sans motif légitime, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le ou les gérants sont révocables par décision d'un Tribunal, pour causes légitimes, à la demande de tout associé.

am mn

TITRE 5 DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - DECISIONS

Décisions collectives – Domaines

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Forme des décisions collectives

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblées.

Il en est de même pour toutes celles modifiant les statuts.

Les décisions sont prises à l'unanimité des voix sauf dispositions contraire des statuts.

Convocations

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La Lettre de convocation le précise.

Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tous documents nécessaires à l'information des associés.

Réunion de l'assemblée

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant, si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent représentant le plus grand nombre de parts ou en cas d'égalité de part par le plus âgé. Un secrétaire peut être désigné.

Représentation, vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par le seul gérant. Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 20 bis - Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propiétaire

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartiendra à l'usufruitier tant pour les assemblées générales ordinaires et que pour les assemblées générales extraordinaires.

Pour toutes les décisions, le nu-propiétaire sera néanmoins convoqué.

En effet, conformément à l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

ARTICLE 25 - PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et après exécution des formalités prescrites au greffe du Tribunal de Commerce de METZ.

ARTICLE 26 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 27 - AUTORISATION D'ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à Monsieur Damien MEHNEN à l'effet de réaliser, immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, à savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- souscrire toutes assurances et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société,

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 28 - FORMALITES - POUVOIRS

Dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société ces actes et engagements.

Enfin, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

ARTICLE 29 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective jusqu'à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société.